

公取協通信



公益社団法人
首都圏不動産公正取引協議会
Real Estate Fair Trade Council

1. 3 月度の措置

【 違約金課徴 】

3 月度は、2 社に対し違約金課徴の措置を講じました。

A社	埼玉県知事免許（3） 措 置：違約金課徴 対象広告：ホームページ 対象物件：新築住宅3物件及び 中古マンション3物件	1 おとり広告（契約済み） 契約済みとなった後、長いもので10か月以上、短いものでも1か月以上継続して広告（6件） 2 「土地面積 54.98㎡」と記載する一方、「土地：54.16㎡」と記載 ⇒ 54.16㎡（1件） 3 「新築戸建」⇒ 建築後1年以上経過しているため、新築とはいえない（2件） 4 「2SLDK」⇒ 「S」が納戸である旨不記載（1件） 5 「新規内装リノベマンション」⇒ リノベーションの実施時期不記載（1件） ※ 過去の措置 A社は、2016年1月にも契約済みの「おとり広告」を行ったことにより、違約金課徴の措置を受けている
B社	埼玉県知事免許（4） 措 置：違約金課徴 対象広告：ポータルサイト（3サイト） 対象物件：中古マンション10物件	1 おとり広告（契約済み） 契約済みとなった後、長いもので1か月以上、短いもので16日間継続して広告（10件） 2 「JR川越線 西大宮駅 バス14分 △△下車 徒歩2分」⇒ 表示のバス停から西大宮駅行きのバスは運行されておらず、実際には、大宮駅行きであり、その所要時間は21分から29分（1件） 3 「埼京線『大宮駅』バス9分 △△バス停下車 徒歩8分」⇒ バス所要時間は、14分から16分（1件） 4 「修繕積立金 13,000円/月」⇒ 月額16,870円（2件）

【 警告・注意 】

3 月度は、11社に対して警告、4社に対して注意の措置を講じました。このうち、警告3社の事案を紹介します。

C社	東京都知事免許（1） 措 置：警告 対象広告：ホームページ 対象物件：中古マンション1物件	1 「価格 9,780万円」⇒ 1億1,100万円 2 「取引態様 専属専任媒介」⇒ 売主と専属専任媒介契約を締結していない
D社	群馬県知事免許（1） 措 置：警告 対象広告：ポータルサイト 対象物件：中古住宅1物件	「期間中に対象物件をご購入で、〇〇ギフトカード10万円分プレゼント」⇒ 5万円分のギフトカードを提供するもの

E社	埼玉県知事免許(1) 措置：警告 対象広告：ポータルサイト及びホームページ 対象物件：中古マンション1物件	1 ポータルサイトに掲載していた広告について、 (1) おとり広告(契約済み) 契約済みとなった後、4か月以上継続して広告 (2) 「バイク置き場あり」⇒ バイク置場はない 2 ホームページの表示について、 「信頼できる不動産会社No.1」、「不動産売買で顧客満足度No.1」、「知人に紹介したい不動産会社No.1」⇒ この表示は、E社及び他の不動産事業者と取引があったことの有無を問わず、無作為に抽出された一般消費者に対して、E社を含む10社の不動産事業者のホームページからこれらのイメージを満たすものを選定させた結果にすぎないものであり、顧客満足度等を適切な方法で調査したものとはいえない
----	----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. 3月の主な業務概況

会議等 (○ 主催 ● 外部)

開催日	会議等	開催場所・方法等
3月3日	○ 第3回総務委員会 ● 不動産公正取引協議会連合会 臨時総会 ※ 会長が対応	オンライン 書面開催
4日	○ 申告事案検討会議	事務局
5日	● (一社) 全国公正取引協議会連合会 第4回理事会 ※ 会長及び専務理事が出席	KKRホテル東京(千代田区)
6日	● (公財) 東日本不動産流通機構(レインズ) 評議員会 ※ 専務理事が出席	京王プラザホテル(新宿区)
11日	○ ポータルサイト広告適正化部会 ※ 専務理事、理事・事務局長及び事務局職員が出席	事務局
13日	○ 調査指導委員会・事情聴取会(第1) ● (公社) 日本広告審査機構(JARO) 理事会 ※ 専務理事が出席	事務局 オンライン
14日	● FRK広告マニュアルワーキング ※ 専務理事及び理事・事務局長が出席	FRK会議室(港区)
17日	○ 会長への業務報告等 ※ 専務理事及び理事・事務局長が対応	東急不動産ホールディングス(株) (渋谷区)
18日	○ 第8回理事会	ホテルメトロポリタンエドモント (千代田区)
19日	● 不動産取引関係機関連絡協議会 ※ 理事・事務局長が出席	(一財) 不動産適正取引推進機構 (港区)
24日	● (公財) 広告審査協会 定時評議員会 ※ 専務理事が出席	有楽町電気ビル(千代田区)

正会員主催の公正競争規約研修会への講師派遣

開催日	主催者	対象者(参加者数)	開催場所・方法等
3月3日	(公社)全日本不動産協会東京都本部 多摩中央支部	会員(79名)	小金井宮地楽器ホール(小金井市)
5日	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会	新入会員(47名)	神奈川県不動産会館(横浜市)
6日	(公社)全日本不動産協会東京都本部	新入会員(138名)	全日東京会館(千代田区)
11日	(一社)千葉県宅地建物取引業協会	新入会員(76名)	千葉県宅建会館(千葉市) (オンライン併用)

3. 不動産広告Q&A

Q 物件から周辺施設までの道路距離を計測する際に、川沿いの通路や商業施設内を通る経路で計測したいと考えていますが、公道を使用した経路しか認められないのでしょうか？

A 誰でも特段の制限なく常時通行できるのであれば、公道以外を経路として使っても問題ありません。

ただし、防犯面におけるトラブルの懸念や、商業施設が将来にわたって存在するかわかりませんので、公道を経路とした道路距離又は徒歩所要時間を併記して表示することを推奨します。

4. 事務局の人事異動

次のとおり、4月1日付けで事務局の人事異動を行いました。

引き続きよろしくお願いたします。

- ・ 関 泰誠 事務局次長(調査担当)(前:事務局次長)
- ・ 佐藤 慶子 事務局次長(総務担当)(前:総務主任)
- ・ 齋藤 太郎 事務局次長(広報・渉外・規約改正担当)(前:総括調査役)
- ・ 古賀 大道 上席調査役(前:調査役)



公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 (<https://www.sfkoutori.or.jp>)

東京都千代田区麹町1-3 ニッセイ半蔵門ビル3階(〒102-0083) TEL:03(3261)3811

〈本通信の内容は、転載可能です。転載の際には、出典を明らかにしてご利用ください。〉

例:「首都圏不動産公正取引協議会発行【公取協通信第357号】より引用」

